

## MEMORANDO

**Fecha:** xxxx de xxxxxxxx de xxxxx

**Para:** Edgar Andrés Figueroa.  
Director de Planes Maestros y Complementarios

**De:** Sandra Yaneth Tibamosca Villamarín  
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos

**Radicado:** De entrada SDP No. 1- 2015-13762 (No. 20151230035631)

**Asunto:** Instancia de apoyo, concepto jurídico sobre planes de regularización y manejo, licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto Distrital 364 de 2013 y requerimientos para el control urbano que ejercen las alcaldías locales.

Respetado arquitecto Figueroa.

Hemos recibido desde la dirección a su cargo, copia de la comunicación con el radicado de la referencia, proveniente de la Alcaldía Local de Barrios Unidos, que indica que con ocasión de la localización en la Localidad de una serie de dotacionales destinados para culto, lo que ha generado impacto en la movilidad, tranquilidad, y disfrute del espacio público del sector debido a la alta concurrencia de público, por lo que la Personería Distrital ha solicitado a esa Alcaldía Local la exigencia del Plan de Regularización y Manejo, para dichos predios sobre los cuales se encontró una licencia de construcción expedida bajo la vigencia del Decreto Distrital 364 de 2013, por lo que expresamente señala:

*“(…) Considerando que el control que desarrolla las Alcaldías Locales de la Ciudad en el tema urbanístico y de construcción y la exigencia expresada por la Personería, me permito solicitar concepto técnico y jurídico en los siguientes puntos:*

*1- Los proyectos urbanísticos radicados y aprobados mediante Licencia en las Curadurías Urbanas de la Ciudad en el periodo de vigencia del MEPOT, tienen alguna modificación en su aprobación o exigencia adicional?*

*2- Respecto del control que ejercen las Alcaldías locales, cabe la posibilidad de que se exijan documentos o requisitos que se deben presentar en la Curaduría Urbana?*

*3- El Plan de Regularización y Manejo contemplado en el Plan de Ordenamiento Territorial POT (Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004), en especial para el uso del suelo dotacional, cuando se exige y para que? En la vigencia del MEPOT- Decreto Distrital 364 de 2013 se exigía Plan de Regularización y Manejo para este uso? o en su lugar se puede exigir y por cual autoridad, entidad o dependencia?*

*4- Los residentes del sector del Barrio la Castellana de esta Localidad, expresan que con ocasión de las licencias de construcción otorgadas, se presentan cambios de uso que impactan a los residentes, es posible conocer si*

Carrera 30 N. 25 - 90  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ**  
**HUMANA**

técnicamente es posible afirmar esto?(...)”

Del conjunto de preguntas presentadas, se le dará respuesta a la número 1 y 2, por su componente jurídico, en los siguientes términos:

### **Respuesta a la pregunta No. 1.**

***1- Los proyectos urbanísticos radicados y aprobados mediante Licencia en las Curadurías Urbanas de la Ciudad en el periodo de vigencia del MEPOT, tienen alguna modificación en su aprobación o exigencia adicional?***

El Decreto Distrital 190 de 2004, que compiló las normas urbanísticas en el Distrito Capital, fue modificado de manera “excepcional” por las disposiciones del Decreto Distrital 364 del 26 de agosto de 2013. Dicho decreto a su vez fue suspendido provisionalmente en sus efectos, en virtud de la medida cautelar proferida por la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, mediante auto del 27 de marzo de 2014, dentro del expediente con radicado No. 2-2013-00624-00.

En ese contexto, la Dirección Jurídica Distrital de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor, en ejercicio de las funciones previstas entre otras normas, por el artículo 30 del Decreto Distrital 654 de 2011, expidió la comunicación con radicado SG No. 2-2014-16709 del 28 de abril de 2014<sup>1</sup>, mediante la cual emitió pronunciamiento sobre la normativa aplicable con ocasión de la medida cautelar de suspensión provisional, retomado por la Circular 71 del 3 de junio de 2014<sup>2</sup> de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor y ésta Secretaría Distrital de Planeación.

Comunicación que entre otros aspectos, con relación a las radicaciones en curadurías urbanas y entidades del Distrito bajo la vigencia del Decreto 364 de 2013, consideró: “(...) *Bajo los principios de que las actuaciones se tramitan con la norma vigente al momento de su inicio, de buena fe, de confianza legítima y de seguridad jurídica, los procedimientos iniciados – en debida forma- con fundamento en la eficacia del Decreto 364 de 2013, deberían concluir bajo esa regulación.*(...)”

Referente a los efectos de los actos expedidos con fundamento en el Decreto 364 de 2013, habida la suspensión, y previa distinción entre actos generales y particulares (entre los cuales se encuentran las licencias urbanísticas en cualquiera de sus modalidades) señaló: “(...) *Con relación a los primeros, se entenderían igualmente suspendidos, toda vez que corre la suerte de lo principal, mientras que respecto a los segundos, en el supuesto de que el procedimiento administrativo concluyó y, en consecuencia quedaron en firme, sus efectos se consolidarían, generando situaciones particulares y concretas, que la decisión de suspensión no tendría entidad de afectarlos.*(...)” (Sublíneas fuera de texto)

<sup>1</sup> Que puede ser consultado en el link: <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=57278#0>

<sup>2</sup> Que puede ser consultado en el link: <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=57457>



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293



## Respuesta a la pregunta No. 2.

### **2- Respecto del control que ejercen las Alcaldías locales, cabe la posibilidad de que se exijan documentos o requisitos que se deben presentar en la Curaduría Urbana?**

El control urbano que ejercen los alcaldes locales en Bogotá D.C., se encuentra reglamentado por el artículo 86 del Decreto - Ley 1421 de 1993. "Por el cual se dicta el régimen especial para el Distrito Capital de Santafé de Bogotá", que en su parte pertinente señala:

"ARTÍCULO.- 86. Atribuciones. Corresponde a los alcaldes locales:

(...)

6. Vigilar el cumplimiento de las normas vigentes sobre desarrollo urbano, uso del suelo y reforma urbana. De acuerdo con esas mismas normas expedir o negar los permisos de funcionamiento que soliciten los particulares. Sus decisiones en esta materia serán apelables ante el jefe del departamento distrital de planeación, o quien haga sus veces.

(...)

9. Conocer de los procesos relacionados con violación de las normas sobre construcción de obras y urbanismo e imponer las sanciones correspondientes. El Concejo Distrital podrá señalar de manera general los casos en que son apelables las decisiones que se dicten con base en esta atribución y ante quién.

(...)

11. Vigilar y controlar la prestación de servicios, la construcción de obras y el ejercicio de funciones públicas por parte de las autoridades distritales o de personas particulares.(...)"

Para el ejercicio del control urbano posterior por parte de las alcaldías locales, éstas deben verificar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en las respectivas licencias de urbanización y construcción expedidas por las curadurías urbanas del Distrito Capital, cuyos requisitos y demás documentos establecidos para su expedición se encuentran definidos por el Decreto Nacional 1469 de 2010, "Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones."; frente a lo cual la autoridad local deberá expedir el respectivo certificado de permiso de ocupación en los términos del artículo 53<sup>3</sup>ibidem, lo que puede incluir la revisión de los documentos soportes de la respectiva licencia.

<sup>3</sup>"**DECRETO 1469 DE 2010.** (ABRIL 30 DE 2010). Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones. (...)

**Artículo 53. Certificado de permiso de ocupación.** Es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra, certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de:

1. Las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias.

2. Las obras de adecuación a las normas de sismorresistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el Título II del presente decreto.

Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitará el certificado de permiso de ocupación a la autoridad que ejerce el control urbano y posterior de obra.

Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo pactado en la licencia, la autoridad expedirá el Certificado de Permiso de Ocupación del inmueble. Cuando el proyecto deja cumplir con la

SC-CER259292 CO-SC-CER259292 GP-CER259293

Por otro lado, no debe perderse de vista que el Decreto Nacional 1469, fue expedido con fundamento entre otras disposiciones, en el artículo 99 de la Ley 388 de 1997, artículo que fue modificado por el artículo 182 del Decreto Ley 19 de 2012, “Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública”, que en su parte correspondiente dispuso:

“ARTÍCULO 182. LICENCIAS URBANÍSTICAS. Los numerales 1 y 7 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, quedarán así:

*Artículo 99º.- Licencias. (...) 7. El Gobierno Nacional establecerá los documentos que deben acompañar las solicitudes de licencia y la vigencia de las licencias, según su clase. En todo caso, las licencias urbanísticas deberán resolverse exclusivamente con los requisitos fijados por las normas nacionales que reglamentan su trámite, y los municipios y distritos no podrán establecer ni exigir requisitos adicionales a los allí señalados.*”(Sublineas fuera de texto)

El presente concepto, se emite en el marco del artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, en concordancia con el artículo 25 del Decreto Nacional 01 de 1984, de conformidad con el concepto con radicación interna No. 2243 del 28 de enero de 2015 emitido por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado.

Cordialmente,

---

supervisión técnica que trata el Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente – NSR – 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se adicionará la constancia de los registros de esa supervisión.

En el evento de verificarse incumplimiento de lo autorizado en la licencia o en el acto de reconocimiento de la edificación, la autoridad competente se abstendrá de expedir el certificado correspondiente e iniciará el trámite para la imposición de las sanciones a que haya lugar.

En ningún caso se podrá supeditar la conexión de servicios públicos domiciliarios a la obtención del permiso de ocupación y/o demás mecanismos de control urbano del orden municipal o distrital. Dicha conexión únicamente se sujetará al cumplimiento de lo previsto en la [Ley 142 de 1994](#) y sus reglamentaciones o a las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo. La autoridad competente tendrá un término máximo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha de la solicitud para realizar la visita técnica y expedir sin costo alguno el certificado de permiso de ocupación.”

Carrera 30 N. 25 - 90  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ  
HUMANANA



SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 4 Anexos: No  
No. Radicación: 3-2015-03940 No. Radicado Inicial: 1-2015-13762  
No. Proceso: 961025 Fecha: 2015-03-25 11:11  
Tercero: ALCALDIA LOCAL DE BARRIOS UNIDOS  
Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

**Sandra Yaneth Tibamosca Villamarin**  
**Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos**

Proyectó: Diana del Carmen Camargo. P.E. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.

Carrera 30 N. 25 - 90  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ**  
**HUANA**